

10315 Berlin

Neuwertiges 2-Zimmer-Appartement mit Balkon in begehrter Lage



Kaufpreis
370.000 €

Wohnfläche
50 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Robert Schutte
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50 m ²
Logia	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Hausgeld	410 €
Kaufpreis	370.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2017
Wertklasse	A
Endenergiebedarf	35.9

Zustand

Baujahr	2017
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2020

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Laminat
Küche	Einbauküche
Rolladen	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
möbliert	TEIL
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Breitbandzugang	VDSL 50000.0
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Ausrichtung Balkon / Terrasse Süd
..... en

Online-ID:
PDYGMWSC

Objekt-Nr.:
RSB00034-



Objekt-Titel

Neuwertiges 2-Zimmer-Appartement mit Balkon in begehrter Lage

Lage-Beschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause in Berlin-Lichtenberg, einem der aufstrebenden Bezirke der deutschen Hauptstadt! Diese exklusive Eigentumswohnung bietet nicht nur erstklassigen Wohnkomfort, sondern auch eine erstklassige Lage inmitten eines lebendigen und vielfältigen Umfelds.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Berlin-Lichtenberg. Das Viertel zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus moderner Urbanität und grünen Oasen aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, von Supermärkten bis hin zu charmanten Cafés und Restaurants.

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die exzellente Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Lage. Der Bahnhof Lichtenberg (S-, U- und Regionalbahn) ist nur wenige Gehminuten entfernt, was Ihnen eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Die Autobahnen A100 und A113 sind ebenfalls schnell erreichbar, was Ihnen eine unkomplizierte An- und Abreise ermöglicht.

Genießen Sie Ihre Freizeit in den nahegelegenen Grünanlagen und Parks, die zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Der nahegelegene Tierpark Berlin ist ein beliebtes Ausflugsziel für Familien und Naturliebhaber.

Die kulturelle Vielfalt von Berlin-Lichtenberg spiegelt sich in den zahlreichen Kunstgalerien, Theatern und kulturellen Veranstaltungen wider. Erleben Sie die pulsierende Kunstszenen und tauchen Sie ein in die faszinierende Geschichte dieses historisch bedeutenden Bezirks.

Die Wohnung selbst besticht durch moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und großzügige Raumgestaltung. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen malerischen Blick auf die umliegende Stadt.

Diese Eigentumswohnung in Berlin-Lichtenberg bietet die perfekte Symbiose aus urbanem Leben, hervorragender Verkehrsanbindung und einer facettenreichen Freizeitgestaltung. Seien Sie Teil dieses aufstrebenden Viertels und erleben Sie Berlin von seiner besten Seite. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser exklusiven Immobilie überzeugen!

Ausstattungs-Beschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde 2017 errichtet, wodurch sich die Wohnung auch heute noch in einem nahezu neuwertigem Zustand präsentiert. Boden in allen Wohnräumen des 2-Zimmer Appartements ist mit hochwertigem Laminat ausgestattet. Im Badezimmer befinden sich großformatige Fliesen. auf dem Boden sowie an den Wänden.

Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine wohlige Temperierung. Bei den Fenstern der Wohnugn handelt es sich um eine Dreifach-Verglasung, welche eine besonders gute Schall- und Wärmeisolierung bietet. Elektrisch steuerbare Rolläden sorgen bei Bedarf für die nötige Privatsphäre.

Die Wohnung im 3. Obergeschoss erreichen Sie bequem über einen Fahrstuhl. Ein eigener Kellerraum zur Lagerung Ihrer Habseligkeiten gehört mit zur Wohnung.

Das 2017 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten und noch nahezu neuwertigem Zustand, sodass größere Investitionen derzeit nicht geplant sind.

Unter folgendem Link können Sie einen 3-D-Rundgang durch die angebotene Wohnung unternehmen:

<https://bit.ly/49JdGrb>

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 26.06.2017
- gültig bis: 26.06.2027
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 35,9 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 2017

In das 3. OG dieses 2017 errichteten Mehrfamilienhauses gelangen Sie bequem mit dem Fahrstuhl. Hier erwartet Sie eine offen gestaltete und lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung auf rund 50 Quadratmetern Wohnfläche. Bereits im Eingangsbereich der Wohnung werden Sie hell und freundlich begrüßt.

Von hier aus gelangen Sie in das Wohn- und Esszimmer. Das geräumige und dank großer Glasfronten lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet ausreichend Platz, um sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Ein besonderes Highlight ist der vom einladenen Wohnzimmer ausgehende große Balkon mit Süd-Ausrichtung.

Im Wohn- und Essbereich integriert befindet sich die offene Wohnküche, welche ebenfalls mit veräußert wird. Eine zusätzliche Abstellkammer bietet ausreichend Platz für Ihre Habseligkeiten.

Die Küche bietet ausreichend Platz, um hier leckere kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Die vorhandene Einbauküche wird vollständig mit Elektrogeräten ausgestattet übergeben.

Durch einen kleinen Flurbereich gelangen Sie entweder in das modern gestaltete Badezimmer oder das ebenfalls nach Süden hin ausgerichtete Schlafzimmer. Letzteres ist wie das Wohnzimmer auch mit bodentiefen Fenstern ausgestattet. Elektrische Rollläden sorgen für die nötige Privatsphäre.

Das geräumige Badezimmer bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Wohlfühloase. In der bequemen Badewanne lässt es sich auch nach stressigen Tagen perfekt entspannen.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte
Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58
Mobil: +49 (0)176 – 64 78 8 030
www.schlapp-immobilien.de
www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Impressionen



